



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

Upravni odjel za gradsku imovinu
Odsjek za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/25-01/21
URBROJ: 2170-1-08-03-25-3-DŠ
Rijeka, 23. ožujka 2025. godine

Temeljem odredbe članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 – pročišćeni tekst i 94/17 – ispravak pročišćenog teksta) i odredbe članka 4. Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke („Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/24), Grad Rijeka objavljuje sljedeći

**JAVNI NATJEČAJ
za prodaju stanova u vlasništvu Grada Rijeke**

A) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju stanova neprikladnih za stanovanje u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke, kako slijedi:

Predmet prodaje:

- 1. Stan neprikladan za stanovanje broj 5, u Rijeci, Beli Kamik 2**, ukupne površine 23,39 m².
Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1081, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 1367 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-6).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.
Energetski certifikat razred D.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.821,29 EUR/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **42.600,00 EUR**.
Jamčevina: 4.260,00 EUR.
- 2. Stan neprikladan za stanovanje broj 7, u Rijeci, Verdieva 3**, ukupne površine 19,08 m².
Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 740/1, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 5236 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-7).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.
Energetski certifikat razred B.
Početna prodajna cijena stana iznosi **2.468,55 EUR/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **47.100,00 EUR**.
Jamčevina: 4.710,00 EUR.
- 3. Stan neprikladan za stanovanje broj 6, u Rijeci, Alessandra Manzonia 3**, ukupne površine 52,20 m².
Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1178/1, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 5758 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-6).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.
Energetski certifikat razred D.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.954,02 EUR/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **102.000,00 EUR**.
Jamčevina: 10.200,00 EUR.

- 4. Stan neprikladan za stanovanje broj 1, u Rijeci, Braće Branchetta 9, ukupne površine 31,20 m².**
Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1826/3, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 12560 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-1).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.
Energetski certifikat razred C.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.663,46 EUR/m².**
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **51.900,00 EUR.**
Jamčevina: 5.190,00 EUR.
- 5. Stan neprikladan za stanovanje broj 11, u Rijeci, Stube Alberta Anđelovića 7, ukupne površine 55,34 m².**
Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1987/1, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 1162 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-13).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.
Energetski certifikat razred B.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.734,73 EUR/m².**
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **96.000,00 EUR.**
Jamčevina: 9.600,00 EUR.
- 6. Stan neprikladan za stanovanje broj 9, u Rijeci, Prvog maja 26, ukupne površine 30,65 m².**
Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1861, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 1977 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-9).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.
Energetski certifikat razred C.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.722,68 EUR/m².**
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **52.800,00 EUR.**
Jamčevina: 5.280,00 EUR.
- 7. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Ive Marinkovića 7, ukupne površine 51,76 m².**
Stan se nalazi u suterenu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1977, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 2097 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.
Energetski certifikat razred C.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.588,10 EUR/m².**
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **82.200,00 EUR.**
Jamčevina: 8.220,00 EUR.
- 8. Stan neprikladan za stanovanje broj 3, u Rijeci, Tizianova 12, ukupne površine 61,40 m².**
Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 229/1, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 5588 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-3).
Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.
Energetski certifikat razred C.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.540,72 EUR/m².**
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **94.600,00 EUR.**
Jamčevina: 9.460,00 EUR.
- 9. Stan neprikladan za stanovanje broj 8/1, u Rijeci, Zagrebačka 16, 2/3 idealnog dijela, ukupne površine 80,28 m².**
Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 753, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 12518 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-5).
Preostalih 1/3 idealnog dijela je u vlasništvu Republike Hrvatske.

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.332,84 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **71.333,33 EUR**.

Jamčevina: 7.133,33 EUR.

10. Stan neprikladan za stanovanje broj 7, u Rijeci, Osječka 5, ukupne površine 45,05 m².

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 67/14, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 5778 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-8).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.760,27 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **79.300,00 EUR**.

Jamčevina: 7.930,00 EUR.

11. Stan neprikladan za stanovanje broj 11, u Rijeci, Osječka 5, ukupne površine 21,89 m².

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 67/14, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 5778 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-12).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi **2.082,32 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **44.400,00 EUR**.

Jamčevina: 4.440,00 EUR.

12. Stan neprikladan za stanovanje broj 13, u Rijeci, Osječka 5, ukupne površine 29,09 m².

Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 67/14, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 5778 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-14).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.787,56 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **52.000,00 EUR**.

Jamčevina: 5.200,00 EUR.

13. Stan neprikladan za stanovanje broj 2, u Rijeci, Giordana Bruna 16, ukupne površine 27,00 m².

Stan se nalazi u prizemlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 127/2, k.o. Kozala i upisan je u zk.ul.br. 1123 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-2).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

Energetski certifikat razred D.

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.622,22 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **43.800,00 EUR**.

Jamčevina: 4.380,00 EUR.

14. Stan neprikladan za stanovanje broj 24, u Rijeci, Žrtava fašizma 2, ukupne površine 18,17 m².

Stan se nalazi u potkrovlju stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 649/2, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 12630 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-22).

Stan je prazan, nije u funkciji stanovanja, iziskuje ulaganja znatnih novčanih sredstava da bi se doveo u funkciju stanovanja.

Energetski certifikat razred C.

Početna prodajna cijena stana iznosi **1.838,19 EUR/m²**.

Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **33.400,00 EUR**.

Jamčevina: 3.340,00 EUR.

B) Raspisuje se Javni natječaj za prodaju stana u suvlasništvu Grada Rijeke na zahtjev suvlasnika, kako slijedi:

- 1. Stan broj 7, u Rijeci, Moše Albaharija 15, 14/78 idealnog dijela,** ukupne površine 78,30 m². Stan se nalazi na prvom katu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 1034, k.o. Rijeka i upisan je u zk.ul.br. 12689 iste k.o. kao etažno vlasništvo (E-7). Preostalih 64/78 idealnog dijela u vlasništvu je fizičke osobe. Energetski certifikat razred B.
Početna prodajna cijena stana iznosi **1.443,17 EUR/m²**.
Ukupna početna prodajna cijena stana iznosi **20.282,05 EUR**.
Jamčevina: 2.028,21 EUR.

UVJETI NATJEČAJA:

Pravo sudjelovanja na natječaju imaju sve fizičke osobe koje su državljani Republike Hrvatske i državljani država članica Europske unije te pravne osobe registrirane u Republici Hrvatskoj i državama članicama Europske unije.

Druge strane fizičke i pravne osobe mogu sudjelovati na natječaju ako ispunjavaju zakonom propisane uvjete za stjecanje prava vlasništva na području Republike Hrvatske.

I. Jamčevina :

Ponuditelji su obvezni uplatiti jamčevinu u iznosu utvrđenom u prethodnim točkama.

Jamčevina se uplaćuje na IBAN br.: HR3224020061500265860 u korist depozita Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16, model: HR00 ili HR68 (ovisno o banci preko koje se uplaćuje), poziv na broj: 7757 - OIB kupca - 274, sa svrhom: "Jamčevina za stan broj ____ na adresi ____".

Jamčevina koju su položili ponuditelji koji nisu utvrđeni najpovoljnijim ponuditeljima, vratit će se najkasnije u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o izboru najpovoljnijeg ponuditelja.

Najpovoljnijem ponuditelju položena jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu stana. Ako najpovoljniji ponuditelj odustane od svoje ponude nakon javnog otvaranja ponuda, nema pravo na povrat jamčevine, te će Povjerenstvo zapisnički utvrditi da se poništava natječaj za predmetni stan.

Ponuditelj može odustati od svoje ponude do početka postupka javnog otvaranja ponuda, u kojem slučaju ima pravo na povrat jamčevine.

Jamčevina se ne vraća najpovoljnijem ponuditelju koji odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

II. Sadržaj ponude za sudjelovanje na natječaju :

Ponuda za sudjelovanje na natječaju mora sadržavati:

- osobne podatke ponuditelja: ime i prezime, adresa, OIB, kontakt telefon, mobitel ili e-mail (za fizičke osobe), odnosno naziv, sjedište, OIB, kontakt telefon, mobitel ili e-mail (za pravne osobe),
- redni broj stana u natječaju te adresu i opis stana za koji se podnosi ponuda,
- visinu ponuđene ukupne i jedinične kupoprodajne cijene stana izražene u eurima,
- broj računa (IBAN) ponuditelja i naziv banke radi eventualnog povrata jamčevine.

Uz ponudu ponuditelji su obvezni priložiti:

- presliku osobne iskaznice ili drugog odgovarajućeg identifikacijskog dokumenta ako je ponuditelj fizička osoba,
- dokaz o državljanstvu, ukoliko ponuditelj nema državljanstvo Republike Hrvatske,
- izvod iz sudskog registra, ako je ponuditelj pravna osoba,
- dokaz o uplaćenju jamčevine,
- specijalnu punomoć za zastupanje ako na natječaj nije pristupio ponuditelj odnosno osoba ovlaštena za zastupanje pravne osobe,
- drugu dokumentaciju propisanu natječajem.

Ponuda i prilozi uz ponudu dostavljaju se za svaki pojedini stan u zatvorenoj omotnici preporučeno poštanskom pošiljkom ili putem pisarnice na adresu Grad Rijeka, Titov trg 3, s napomenom: - "Ponuda za kupnju stana označenog pod točkom ____, redni broj ____ - ne otvarati".

Kao krajnji rok za dostavu ponuda utvrđuje se dan 7. travanj 2024. godine, do 12:00 sati.

III. Javno otvaranje ponuda :

Javno otvaranje ponuda izvršiti će se dana 7. travnja 2025. godine, u 12:05 sati, na adresi Titov trg 3, prizemlje, sala za licitacije. Ako ponuditelj ne pristupi javnom otvaranju ponuda, smatrat će se da je odustao od svoje ponude.

Ponude koje nisu izrađene u skladu s uvjetima natječaja te ponude koje su pristigle izvan roka za podnošenje ponuda neće se uzeti u razmatranje te će se vratiti ponuditeljima.

Prije samog otvaranja ponuda za svaki pojedini stan iz natječaja, Povjerenstvo poziva nazočne ponuditelje da se izjasne da li ostaju kod svojih ponuda ili odustaju od ponude.

Ukoliko pojedini ponuditelj odustane od ponude, činjenica odustajanja upisuje se u zapisnik, njegova ponuda se otvara radi identificiranja ponude u odnosu na stan te se ponuda izdvaja iz daljnjeg postupka. Ponuditelju koji je odustao od ponude prije javnog otvaranja ponuda, jamčevina se vraća.

Natječaj se može provesti i ako na istom sudjeluje samo jedan ponuditelj.

Tržišna vrijednost utvrđena procjembenim elaborat početni je iznos kupoprodajne cijene za stan koji se prodaje na temelju natječaja.

Najpovoljnijom ponudom smatra se ona ponuda koja, uz ispunjavanje uvjeta iz natječaja, sadrži i najveći iznos ukupne kupoprodajne cijene stana.

Ukoliko dva ili više ponuditelja ponude isti iznos kupoprodajne cijene stana, odmah nakon javnog otvaranja ponuda pristupit će se usmenom javnom nadmetanju odnosno licitaciji.

Ako u slučaju usmenog javnog nadmetanja odnosno licitacije jedan od ponuditelja nije prisutan, smatrat će se da je odustao od svoje ponude.

Povjerenstvo provodi usmeno javno nadmetanje odnosno licitaciju na način da ponuditelji usmeno, jedan po jedan, daju svoje ponude koje se unose u zapisnik, s time da početna isključna ponuda kupoprodajne cijene (iskazana ukupno) ne može biti niža od kupoprodajne cijene koja je navedena u pisanoj ponudi.

Isti ponuditelj ne može isticati ponudu dva puta u jednom krugu.

U sljedećem krugu, početna isključna ponuda kupoprodajne cijene je najviša ponuđena kupoprodajna cijena iz prethodnog kruga.

Nakon što svi ponuditelji iskažu svoje ponude u jednom ili više isključnih krugova, Povjerenstvo u zapisnik upisuje najpovoljnijeg ponuditelja koji je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu.

IV. Pravo na prigovor :

Ponuditelj koji smatra da postupak natječaja nije pravilno proveden, ima pravo istaknuti prigovor odmah po završetku javnog otvaranja ponuda za pojedini stan koji je Povjerenstvo dužno unijeti u zapisnik.

O prigovoru odlučuje Gradonačelnik, a Odluka Gradonačelnika o prigovoru je konačna. Ukoliko utvrdi opravdanost prigovora, Gradonačelnik može naložiti Povjerenstvu da poništi natječaj za pojedini stan.

V. Sklapanje ugovora o kupoprodaji :

Odluku o sklapanju ugovora o kupoprodaji stana s najpovoljnijim ponuditeljem donosi Gradonačelnik za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja ne prelazi iznos od 132.722,81 EUR, uključujući i iznos od 132.722,81 EUR, odnosno Gradsko vijeće Grada za ponuđenu kupoprodajnu cijenu stana koja prelazi iznos od 132.722,81 EUR.

Grad ima pravo ne prihvatiti ponude i odustati od prodaje stana u svako doba bez navođenja razloga prije sklapanja ugovora o kupoprodaji. U tom slučaju, najpovoljniji ponuditelj ima pravo na povrat jamčevine bez prava na kamatu za razdoblje od njene uplate do isplate.

Grad ne snosi materijalnu ili drugu odgovornost prema najpovoljnijem ponuditelju niti ga ima obvezu obavijestiti o razlozima za odustanak od sklapanja ugovora o kupoprodaji stana.

Grad i najpovoljniji ponuditelj sklapaju ugovor o kupoprodaji stana najkasnije u roku od 30 dana od dana donošenja odluke.

Iznimno najpovoljnijem ponuditelju može se na njegov zahtjev odrediti novi rok za sklapanje ugovora o kupoprodaji stana koji ne može biti duži od 30 dana, a ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji stana u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Osoba s kojom je sklopljen ugovor o kupoprodaji stana kupuje stan u viđenom stanju. Datumi i vrijeme razgledavanja stanova neprikladnih za stanovanje objavljeni su na zadnjoj stranici ovog natječaja. Službenik Grada će u utvrđeno vrijeme ispred zgrade pojedinog stana dočekati zainteresirane osobe te ih nakon toga zajedno uvesti u stan radi razgledavanja.

VI. Plaćanje kupoprodajne cijene te ostalih troškova :

Plaćanje kupoprodajne cijene stana te troškova izrade procjemenog elaborata i energetskeg certifikata kupac je dužan izvršiti jednokratno u roku od 60 dana od dana ovjere ugovora o kupoprodaji kod javnog bilježnika.

Iznimno najpovoljnijem ponuditelju može se na njegov zahtjev odrediti novi rok za sklapanje ugovora o kupoprodaji stana koji ne može biti duži od 30 dana, a ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o kupoprodaji stana u navedenom roku, smatrat će se da je odustao od sklapanja ugovora.

Grad Rijeka pribavlja i plaća procjemeni elaborat i energetske certifikat stana prije objave javnog natječaja, ali sklapanjem ugovora o kupoprodaji kupac se obvezuje Gradu Rijeci platiti trošak izrade procjemenog elaborata i energetskeg certifikata stana.

U stanovima neprikladnim za stanovanje električna energija je privremeno isključena te je kupac dužan podnijeti zahtjev za uključenje i snositi trošak ponovnog uključjenja na elektroenergetsku mrežu.

Ukoliko kupac u ugovorenom roku ne uplati kupoprodajnu cijenu stana te troškove izrade procjemenog elaborata i energetskeg certifikata u cijelosti, ugovor se raskida, a kupac nema pravo na povrat jamčevine.

U slučaju plaćanja kupoprodajne cijene stana putem kredita banke, ugovor o kupoprodaji može sadržavati i druge odredbe o kreditu i načinu plaćanja kupoprodajne cijene.

VII. Kontakt informacije :

Informacije u svezi oglašanih nekretnina mogu se dobiti u Upravnom odjelu za gradsku imovinu – Odsjeku za pravne i imovinske poslove, Titov trg 3 (telefon: 209-352).

- C) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da provede Javni natječaj sukladno odredbama Odluke i Zakona.**
- D) Zadužuje se Povjerenstvo za provođenje postupka prodaje poslovnih prostora i stanova u vlasništvu Grada Rijeke da predloži Gradonačelniku Grada Rijeke najpovoljnijeg ponuditelja za svaki pojedini stan o kojem će donijeti odluku.**

**VRIJEME RAZGLEDAVANJA STANOVA NEPRIKLADNIH ZA STANOVANJE
IZ TOČKE „A“ OVOG NATJEČAJA:**

DANA 26.3.2025. i 2.4.2025.	
1. ŽRTAVA FAŠIZMA 2, STAN 24	9:30 – 9:45
2. VERDIEVA 3, STAN 7	10:00 – 10:15
3. ZAGREBAČKA 16, STAN 8/1	10:15 – 10:30
4. BELI KAMIK 2, STAN 5	11:15 – 11:30
5. ALESSANDRA MANZONIA 3, STAN 6	11:45 – 12:00
6. IVE MARINKOVIĆA 7, STAN 2	12:15 – 12:30
7. STUBE ALBERTA ANĐELOVIĆA 7, STAN 11	12:30 – 12:45

DANA 27.3.2025. i 3.4.2025.	
1. BRAĆE BRANCHETTA 9, STAN 1	9:30 – 9:45
2. OSJEČKA 5, STAN 7	10:00 – 10:15
3. OSJEČKA 5, STAN 11	10:15 – 10:30
4. OSJEKA 5, STAN 13	10:30 – 10:45
5. PRVOG MAJA 26, STAN 9	11:30 – 11:45
6. GIORDANA BRUNA 16, STAN 2	12:00 – 12:15
7. TIZIANOVA 12, STAN 3	12:30 – 12:45